

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2015-06-16

Dezernat/ Amt: III / Fachbereich für
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Hacker
Telefon: 545 - 2537

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00352/2015

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt, Gefahrenabwehr und Ordnung
Ortsbeirat Weststadt
Hauptausschuss

Betreff

Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) zum Bebauungsplan Nr. 86.13 "Weststadt/Leonhard- Frank-Straße"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt den Abschluss des Erschließungsvertrages zum Bebauungsplan Nr. 86.13 „Weststadt/Leonhard-Frank-Straße“ zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Schweriner Wohnungsgenossenschaft.

Der Übernahme der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes belegenen Flächen (Verkehrsflächen mit Ersatzpflanzungen) im Umfang von 2.198 m² in das Eigentum der Stadt wird zugestimmt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Der ehemalige Verwaltungsstandort der Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG soll mit dem Bebauungsplan Nr. 86.13 „Weststadt/Leonhard-Frank-Straße“ einer Entwicklung von Wohnbebauung zugeführt werden. Es ist vorgesehen 3-4 geschossige Gebäude mit bis zu 50 WE zu errichten.

Mit dem Abschluss des Erschließungsvertrages verpflichtet sich der Erschließungsträger, die Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft eG, die Kosten für die Vorbereitung und die Durchführung der Erschließung, der naturschutzrechtlichen Ersatzpflanzungen und die Artenschutzmaßnahmen im Bebauungsplangebiet zu übernehmen.

Die Übernahme der künftigen öffentlichen Flächen (siehe Anlage 1 des Vertrages) in das Eigentum der Landeshauptstadt Schwerin erfolgt unentgeltlich, kosten-, lasten- und nutzungsfrei.

Die Übernahme betrifft Teilflächen folgender Grundstücke, es handelt sich dabei um ca. Flächen:

Flur	Flurstück	Nutzungsart	Größe in m ²
86	27	Industrie- und Gewerbefläche Industrie und Gewerbe	476
86	28	Industrie- und Gewerbefläche Handel und Dienstleistungen	329
86	29	Fläche besonderer funktionaler Prägung – Parken	1393

Die zu übernehmenden Flächen haben eine Größe von insgesamt 2198 m².

Als Bodenwert für die als Verkehrsflächen festgesetzten Grundstücke wird auf Grund ihrer Ausweisung als öffentliche Fläche ein Wert von 10% des angrenzenden Baulandwertes für angemessen angesehen. Bei einem Bodenrichtwert von 90,00 EUR/m² zum 31.12.2014 für die angrenzende Wohnbebauung entspricht dies 9,00 EUR/m²:

Als Bodenwert für die als Verkehrsflächen festgesetzten Grundstücke wird auf Grund Ihrer Ausweisung als öffentliche Fläche ein Wert von 19.792 EUR angesetzt.

2. Notwendigkeit

Siehe Punkt 1

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Mit der Erschließung des Plangebietes wird die Voraussetzung für die Herstellung von attraktivem mehrgeschossigem Wohnungsbau in der Weststadt geschaffen.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die Arbeiten für die Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen fördern die regionale Bauwirtschaft.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/~~nein~~

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben: nein

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten: -

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen: -

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen: -

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

Nach der Übernahme der öffentlichen Flächen erhöht sich das Anlagevermögen der Stadt für Grund und Boden um 19.792,-.EUR.

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes (inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen): keine

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

Nach der Übernahme der öffentlichen Flächen sind jährliche Kosten in Höhe von 4396,- EUR. (2,00€/m²) für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der öffentlichen Flächen im Haushalt einzustellen.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: -

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: -

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Bauablaufplan

Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) einschließlich der Anlagen 3-6

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin